

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A **Dra. Tatiana Federighi Saba**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0062760-62.2012.8.26.0002 – Inventário.

Requerente: **FÁTIMA GONÇALVES BENEVIDES**, CPF: 881.430.828-49;

Inventariados:

- **ESPÓLIO DE PRIMO SANTA ROSA**, CPF: 288.999.548-97, na pessoa do seu inventariante dativo, **DR. ALEXANDRE BESERRA SUBTIL**, OAB/SP 254.047;
- **ESPÓLIO DE MÁRIA DA CONCEIÇÃO SANTA ROSA**, CPF: 288.999.548-97, na pessoa do seu inventariante dativo, **DR. ALEXANDRE BESERRA SUBTIL**, OAB/SP 254.047;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ: 46.379.400/0001, na pessoa do seu procurador designado;
- **MARIA DA LOURDES SANTA ROSA KANEGAE**, CPF: 536.230.298-15;
- **APARECIDA ISABEL SANTA ROSA**, CPF: 013.787.498-71, e seu cônjuge, **WLAMIR PALASON**, CPF: 739.489.988-17;
- **BENEDITA SANTA ROSA**, CPF: 418.354.508-06, e seu cônjuge, **ALCIDES SANTA ROSA**, CPF: 418.354.508-06;
- **AMÉLIA APARECIDA SANTA ROSA**, CPF: 656.473.198-15;
- **EVA SANTA ROSA**, CPF: 105.235.558 73, e seu cônjuge, **ADEMAR CRISPIM MOREIRA**, CPF: 088.890.668-49;
- **JOÃO SANTO SANTA ROSA**, CPF: 111.584.288-98;
- **SINÉSIO SANTA ROSA**, CPF: 087.552.138-04;
- **JOSÉ SANTA ROSA**, CPF: 032.294.248-91;
- **ADÃO PRIMO SANTA ROSA**, CPF: 817.026.338-67;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III JABAQUARA DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 003.00.020867-4;

1º Leilão

Início em **13/07/2026**, às **16:00hs**, e término em **16/07/2026**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 738.432,83, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **16/07/2026**, às **16:01hs**, e término em **06/08/2026**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 590.746,26, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO E SEU TERRENO SITUADOS NA RUA TUPIRITAMA, Nº 44, EM AMERICANÓPOLIS, NO 42º SUBDISTRITO JABAQUARA, localizado no lado direito de quem sobe a Rua Tupiritama, e dista do cruzamento com a Rua Deodoro de Campos; sendo 9,80m em linha curva e 4,30 em linha reta, medindo 15,00m de frente; 25,00m do lado direito de quem da rua o olha; 19,00m do lado esquerdo; tendo nos fundos a largura de 14,00m, encerrando a área de 304,00m² mais ou menos, confrontando de ambos os lados e fundos com propriedades de José Bueno de Gouvêa Horta. Inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.336.0001-5.

Consta do laudo de avaliação (fls. 723/755): No terreno está edificado um prédio comercial, com dois salões comerciais distintos, sendo um salão operando uma pequena padaria e segundo salão com portas fechadas. No fundo deste prédio comercial, está edificado uma casa residencial, onde o acesso ao seu interior, ocorre pela rua lateral Rua Sepins, 41, através do lote de terreno vizinho. Os imóveis estão ocupados. Sobre o terreno estão edificados, um prédio comercial e uma casa residencial, onde, conforme Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura de São Paulo, possuem 221,00m² de área construída. Uma cobertura com 30,00m² de área construída, ao que a análise indica, não está incluída nos dados cadastrais da Prefeitura de São Paulo, tampouco na matrícula do imóvel.

Matrícula: 136.159 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A r. decisão judicial que determinou a realização de leilão judicial do imóvel nos autos do inventário judicial encontra-se às fls. 699/702 dos autos. Consta, fls. 520/536, plano de partilha do bem inventariado. Consta dos autos, fls. 723/755, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Consta, no **R.01, PENHORA**, derivada dos autos n. 003.00.020867-4, da 2ª Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara da Comarca da Capital/SP.

CONTRIBUINTE nº: 091.336.0001-5; Em pesquisa realizada em maio de 2026, constam débitos fiscais no valor total de R\$ 142.163,86. **DEPOSITÁRIO:** N/A.

Avaliação: R\$ 700.000,00, em março de 2025.

Débito da ação: N.A

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os

lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e as disposições da r. decisão de fls. 599/602 dos autos, adiante transcrita, e ser enviadas antes do início de cada pregação para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo. Conforme r. decisão de fls. 599/602: " Também deverá constar no edital a possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). **Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).** "

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016). Conforme r.

decisão de fls. 599/602: "Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida. ~"

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 15 de maio de 2026.

Dra. Tatiana Federighi Saba

Juíza de Direito